

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 65 (1990)  
**Heft:** 9: Neue Siedlungen  
  
**Rubrik:** Markt

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 06.05.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

WYSS MIRELLA

Qualität für Jahrzehnte

Zinssätze der Kassenobligationen der Kantonalbanken und der Grossbanken analysiert. Es zeigte sich, dass der Zinssatz für mittelfristige Kassenobligationen der letzten 10 Jahre etwa 4,5 Prozent betrug.

Auch die Sätze der Pfandbriefinstitute variierten in der Vergangenheit stark. Die zukünftige Zinssatzentwicklung kennt heute niemand. Die einen reden von einer Zinssatzsenkung im Herbst; die anderen schon von der vierten Hypothekarrunde für Althypotheken.

Gemäss Artikel 71 BVG und Artikel 50 BVV 2 muss ausserdem bei jeder Anlage die Sicherheit im Auge behalten beziehungsweise die Relation Sicherheit/Ertrag überprüft werden. Handelt es sich um ein hohes Risiko, wird im allgemeinen ein höherer Zinssatz erwartet und erzielt. Nun beinhalten grundpfandgesicherte Darlehen an Mitarbeiter bekanntlich kein hohes Risiko. Die Risiken, die auf solchen Anlagen lasten, sind im allgemeinen viel kleiner als bei Anlagen der Pensionskassen in der eigenen Stifterfirma. Es ist auch deshalb vertretbar, dass eine Pensionskasse Hypothekendarlehen zu günstigeren Bedingungen abgibt als eine Bank, weil sie weniger administrative Kosten hat und sich die Mittel dafür nicht anderweitig beschaffen muss.

Das oft zitierte Argument, dass tiefere Zinsen für Hypothekendarlehen eine unzulässige Bevorzugung gewisser Versicherter beinhalten, kann letztlich nicht überzeugen, wenn man die obigen Überlegungen weiterverfolgt. Auch kann nicht damit argumentiert werden, es gäbe nur eine Kategorie von Hypothekendarlehen und deshalb müssten alle diese Schuldner gleich behandelt werden. Mit all diesen Überlegungen wird gleichzeitig aufgezeigt, dass natürlich diese Vorzugszinsen für Hypothekendarlehen ihre Grenzen haben müssen, denn es gibt unbestritten einen Punkt, an dem die obigen Überlegungen nicht mehr greifen. Diese Grenze hat das ABVS mit seiner Praxis gesetzt. Ob öffentlich-rechtliche Pensionskassen weitergehen dürfen, ist eine andere Frage, die hier nicht abgehandelt werden kann.

Aus Platzgründen kann der vorliegende Beitrag nicht in einer Nummer abgedruckt werden. Der Schluss folgt auf der Leserseite im Oktober. (Red.)

## Isover widersteht den stärksten Stürmen

Zu Beginn der neunziger Jahre gelang Isover ein bemerkenswerter Schritt vorwärts, indem die Produktpalette durch eine neue Isolierplatte für hinterlüftete Fassaden ergänzt werden konnte. Die gelben Platten aus Glaswolle weisen hervorragende thermische und akustische Dämmeigenschaften auf.

Durch eine spezielle Oberflächenbehandlung widersteht das Produkt Regen, Schnee und ultravioletter Strahlung. Da die äusseren Fassadenverkleidungen oftmals erst Monate nach dem Einbau der

Isolation montiert werden, ist gerade dieser Wetterschutz ausserordentlich wichtig.

Die Platten sind elastisch genug, um sich den Unebenheiten des Mauerwerkes anzupassen, so dass ein Luftstau vermieden werden kann und die Dämmwirkung voll eintritt.

Trotzdem ist PB F 2 steif und formbeständig genug, um mit Pressluftwerkzeugen montiert zu werden. Durch seine Homogenität über die ganze Dicke und die bemerkenswerten innere Kohäsion eignet sich PB F 2 hervorragend für den Einsatz auf Baustellen.

Quelle: Isover AG

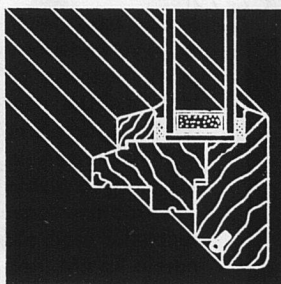
## Probleme mit Fenstern?

Insbesondere in Altbauten bereitet die Fenstersanierung oft arges Kopfzerbrechen. Der Kitt ist schadhaft und sollte erneuert werden. Der Farbanstrich ist aussen durch die Witterungseinflüsse am Abblättern, so dass die Fenster neu gestrichen werden müssen. Die Fenster beschlagen sich und bescheren dadurch den Bewohnern laufend vermehrten Putzaufwand. Auch mit dem Wärmeverlust ist es nicht zum besten bestellt; er ist zu gross. Und zu alledem stört der zuneh-

mende Strassenverkehr die wohlverdiente Ruhe in den eigenen vier Wänden. Die Elkura AG in Adliswil ist spezialisiert auf Fenstersanierungen. Sie bietet in diesem Bereich ausgereifte individuelle Umbausysteme an.

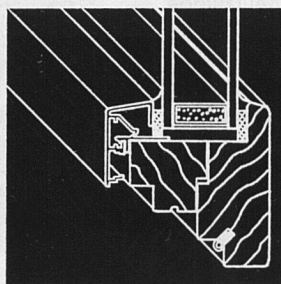
Doppelverglaste Fenster können auf Isolierglas umgerüstet werden, auf Wunsch mit äusserer Leichtmetallverkleidung in der Farbe Ihrer Wahl.

Folgende drei Beispiele zeigen in Kürze einige der vielen verschiedenen Möglichkeiten auf:



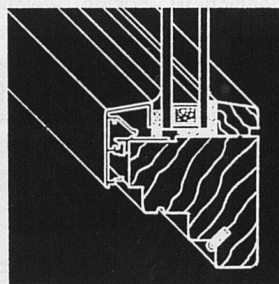
Variante 1: Fenster-System Elkura, Typ D

Die bestehenden Fenster können weiterhin verwendet werden, aber die Isolations- und Schalldämmwerte werden verbessert. Durch den Einbau von Dichtungen entsteht keine Zugluft mehr. Zwischen den Scheiben wird dadurch die Kondensatbildung verhindert. Das erleichtert die Fensterreinigung, da kein Auseinanderschrauben der Fensterflügel mehr erforderlich ist. Auf Wunsch kann auch ein Verbund Sicherheitsglas eingebaut werden.



Variante 2: Fenster-System Elkura, Typ D

Eine Leichtmetallverkleidung schützt die Fenster vor Witterungseinflüssen, was folgende Vorteile zur Variante 1 bringt: Die Fenster müssen aussen nicht mehr gestrichen werden. Der gewünschte Farbton der Leichtmetallverkleidung wird einbrennlackiert oder eloxiert.



Umrüsten bestehender Holz-Isolierverglasungsfenster auf Holz/Metall

Hier können die bestehenden Fenster ebenfalls wieder verwendet werden.

Durch den Einbau von Dichtungen wird die lästige Zugluft eliminiert.

Die Leichtmetallverkleidung schützt die Fenster vor Witterungseinflüssen, so dass sie aussen nicht mehr gestrichen werden müssen.

Der Farbton der Fenster kann vom Kunden ausgewählt und so auf die Hausfassade abgestimmt werden.

Quelle: Elkura AG